

BRAUTEN EIENDOM AS

Postboks 6054 Torgarden
7434 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Ingrid Voll

Saksnummer
DELE-22/00733
oppgis ved alle henvendelser

Dato
01.07.2022

4/1 Lysthusflata, godkjent fradeling

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 4 / 1 / 0 / 0
Ansvarlig søker BRAUTEN EIENDOM AS
Innsender JOPLASSEN UTVIKLING AS
Hjemmelshaver Marie Richter
Forhåndskonferanse:

VEDTAK

Kommunen godkjenner fradeling av en parsell som omfatter hele boligområdet Lysthusflata og Ulvåsveien fra eiendommen gnr/bnr 4/1. Delingen er vist på kart i målestokk 1:5000, datert 09.06.2022.

Mindre justeringer av delegrensen på grunn av terrengmessige eller andre forhold kan gjøres under oppmålingsforretningen.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
ORKLAND KOMMUNE
Plan og byggesak

Ingrid Voll
Fagleder plan
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere: JOPLASSEN UTVIKLING AS
Marie Richter

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 22.06.2022. Søknaden er komplettert 30.06.2022.

Søknaden gjelder fradeling av Lysthusflata som er regulert boligområde. Det søkes også om fradeling av den delen av Ulvåsvegen som ligger innenfor planområdet. Veggen er regulert til offentlig veg.

Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplan for Orkdal, vedtatt 29.10.2014. Parsellen er vist som byggeområde for boliger.

Området er også omfattet av reguleringsplan for Lysthusflata, planID 5024_2018004, vedtatt 24.06.2020.

Delingen er i samsvar med formålet i både kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan.

Privatrettslige forhold

Kommunen behandler tiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Kommunen tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter.

Naboer

Søker har vurdert at nabovarsel for ikke er nødvendig, da nabointeresser blir berørt av fradelingen. Kommunen finner at vilkårene for unnlatt varsling er oppfylt, jf. plan- og bygningsloven § 21-3.

Vurdering av søknaden

Opprettelse av ny grunneiendom må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot plan- og bygningsloven, forskrifter eller planer. Opprettelse eller endring av eiendom må heller ikke gjøres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering. Når søknaden er fullstendig skal kommunen gi tillatelse, dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Fradelinga er i henhold til reguleringsplanen og kan godkjennes.

Opparbeidelsesplikt

I regulert strøk kan eiendom bare opprettes eller endres, dersom krav til offentlig veg og hovedledning for vann og avløp er oppfylt, jf. plan- og bygningsloven § 18-1. Opparbeidingsplikten er begrunnet med hensynet til forurensing, helseproblemer og en best mulig utnytting av ressursene.

I dette tilfellet er det inngått utbyggingsavtale mellom tiltakshaver og Orkland kommune og utbygging av infrastruktur.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Det faktureres i henhold til kommunen sitt gebyrreglement tilgjengelig på kommunen sin hjemmeside. Ved en eventuell klage må gebyret likevel betales.

KLAGERETT

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Orkland kommune. Hvis de ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i

forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Orkland kommune. De kan også gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.